

**בעניין המתנגדים :**

1. **שלגי משה אריאל נושא ת.ז. 051118834**  
רחוב שבטי ישראל 48, ירושלים טלפון נייד: 050-4120877
2. **קמפי נתנאל נושא ת.ז. 203925797**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 054-8011625
3. **וקנין נחמן נושא ת.ז. 301747184**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 058-7133148
4. **הברמן מרדכי נושא ת.ז. 301782033**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 054-8468002
5. **הברמן פייגי נושאת ת.ז. 305512444**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 050-4151275
6. **פולק פיגא נושאת ת.ז. 038015590**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 052-7175514
7. **נחמן ישורון נושא ת.ז. 301482030**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 052-6660852
8. **יוסף נתן נושא ת.ז. 037123593**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 052-7653153
9. **כהן נחמן נושא ת.ז. 033280710**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים טלפון נייד: 052-7118572
10. **רפאל עמנואל אשר ת.ז. 300644549**  
שמואל הנביא 15 ירושלים טל' 0583278550
11. **וייסמן יהושע בריין נושא ת.ז. 313656142**  
רחוב שמואל הנביא 15, ירושלים  
טלפון נייד: 054-8441131

כולם ע"י ב"כ עו"ד ונוטריון עוז כהן מ.ר. 24271  
מרח' יהושוע בן נון 38א', ירושלים  
טל': 6542333 פקס: 6542777  
[advoz@gmail.com](mailto:advoz@gmail.com) מייל:

"המתנגדים"

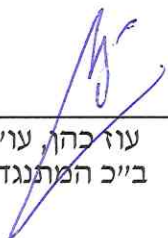
- נגד -

ערן הוכברג נושא ת.ז. 057499352  
ישוב אור הגנוז ת.ד. 504  
טלפון נייד: 052-9525600

"המשיב"

## התנגדות לתוכנית מתארת מפורטת 101-1182344

רצ"ב התנגדות מטעם המתנגדים בתיק שבנדון.  
רצ"ב יפוי כח של הח"מ לייצגם וכל מסמך יש להעביר לח"מ.



---

עוז כהן, עו"ד  
ב"כ המתנגדים

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : אמנון יוסף ת.ז. 37123593 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין : 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל : ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום : ט לחודש : ינואר, 2024

אמנון יוסף

הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

~~עו"ד דני מילריון עוז כהן  
Oz. Cohen Adv.  
Notary  
רשיון ת.ז. NO24271  
רח' יהושוע בן נון 38 ירושלים~~

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : צמח / יו"ס / ת"ז 313656142 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין: 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 14 לחודש: ינואר, 2024



הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

[illegible]

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : ויסמן יצבי ת.ז. 029509858 ממנה ומיפה את כוחו של עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו בעניין: 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 14 לחודש: ינואר, 2024

  
\_\_\_\_\_

הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

0548441131  gmail.com

פלאסין: 0533155152

  
עו"ד עופר אדלר  
עורך דין מוסמך  
רשיון 1024271  
Oz Cohen Adler  
Notary  
ר"ח יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : סג' רח' (סג') ת.ז. 038015590 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין: 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 14 לחודש: ינואר, 2024

סג' רח' (סג')

הנני מאשר את חתימת מרש"י הנ"ל.

0527175514

+

0527175514@gmail.com

~~עו"ד דין עוז כהן  
Oz Cohen  
רשיון 24271  
רח' יהושוע בן נון 38  
מירושלים~~

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : הד"ר פייג ת.ז. 305519444 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין : 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 14 לחודש: ינואר, 2024

פייג

הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

~~עורך דין ונוטריון שו"כ  
ד"ר יהושוע בן נון  
רשיון 24271  
Oz. Notary  
עו"ד פייג~~

Faigy.iv@gmail.com

050-4151975

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : נחמן וקמן ת.ז. 301747184 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין: 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 14 לחודש: ינואר, 2024

נחמן וקמן

20587133148@gmail.com  
0587133148

הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

~~עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון 2023-1182344-101  
ירושלים  
רח' יהושוע בן נון 38~~

20587133148@gmail.com  
0587133148

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ: אליה אבנר ת.ז. 148834/101 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין: 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 14 לחודש: ינואר, 2024

אליה אבנר

הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO 24271  
רח' יהושוע בן נון 38 מירושלים  
עו"ד עוז כהן

## יפוי כח

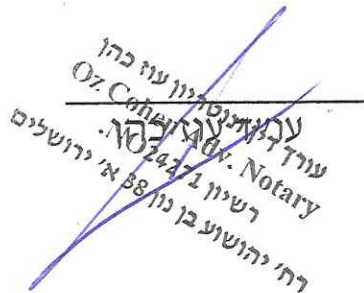
לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני הח"מ : (תנאי קלם) ת.ז. 803985797 ממנה ומיפה את כוחו של  
עו"ד עוז כהן מ.ר. 24271 מרח' יהושוע בן נון 38 מירושלים לטפל עבורנו  
בעניין: 101-1182344 בבית משפט/בית דין וועדת ערר בנוגע ל: ייצוג  
בוועדת ערר והתנגדותו כל דבר הכרוך והמועיל לשם כך.

ולראיה באתי על החתום, היום: 17 לחודש: ינואר, 2024



הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

  
עו"ד עוז כהן  
Oz Cohen  
רשיון 1074271  
רח' יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

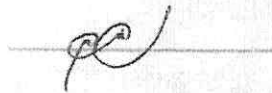
hempe7757@gmail.com  
0548011625 מלח  
(תנאי קלם)

## יפוי כח

לפי סעיף 91 לחוק לטובת עורכי הדין, תשכ"א - 1961

אני החתום: (חגית אורן) ת.ז. 301482030 מטנה ומסכה את כוחו של  
עורך דין כהן מר 24271 מרחי יהושוע בן נון 38 מירושלים לספק עבורנו  
בענין 101-1182344 בבית משפט בית דין וועדת ערר בנוגע ל"יצונו  
בנועת ערר והתנגדותו כל זכו הכרוך והמועיל לשם כך

ולראיה באתי על החתום, היום: 15 לחודש: ינואר, 2024



הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל.

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen, Notary  
רשיון YO24271  
רחי יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

**הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 1182344-101**

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה/מטה נ.א.א. ת"ז 037123593 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גר/ה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 24 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

**להלן פירוט הליקויים בתוכנית:****1. ליקויים תכנוניים:**

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר.
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף.
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בבניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכניות מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

נ.א.א.

**2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:**

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טובלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליום - עד ליום זה לא טובלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגנרטור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

**3. שטחים ציבוריים ותברואה:**

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טובלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גנרטור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבנין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

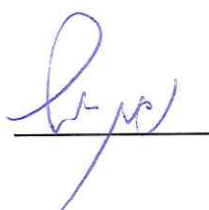
- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות:

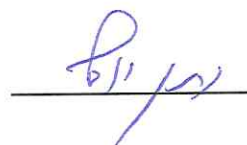
- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



037123593



14/0/24

חתימה

ת"ז

שם פרטי ושם משפחה

תאריך

אחלה תהיה

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO24272  
רח' יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה,

### הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 101-1182344

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302  
 אני החתומה מטה ד"ר (יהושע) יוסף 029509858 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גרה/ה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 2 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

### להלן פירוט הליקויים בתוכנית:

#### 1. ליקויים תכנוניים:

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר.
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף.
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בבניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכנית מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

ד"ר יוסף

**2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:**

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טובלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליזם - עד ליום זה לא טובלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגרנטור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

**3. שטחים ציבוריים ותברואה:**

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טובלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גרנטור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבניין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

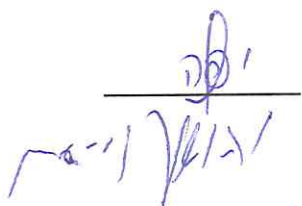
- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות:

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

|                                                                                              |                                                     |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <br>חתימה | 029509858 (יחסי) יס"ן<br>313656142 יחסי יס"ן<br>ת"ז | 14/1/24<br>14/1/24<br>שם פרטי ושם משפחה<br>תאריך |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

  
 עוז כהן  
 Oz Cohen Adv. Notary  
 רשיון NO24271  
 דח' יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

יחסי

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה,

## הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 1182344-101

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה/מטה פני סלק ת"ז 038015590 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גרה/ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 8 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

## להלן פירוט הליקויים בתוכנית:

### 1. ליקויים תכנוניים:

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר.
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף.
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בבניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכניות מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

## 2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טופלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליום - עד ליום זה לא טופלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגנרטור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

## 3. שטחים ציבוריים ותברואה:

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טופלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גנרטור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבניין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות:

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

14.1.24 ש"ע פוזן 038015590 מיסמך

תאריך שם פרטי ושם משפחה ת"ז חתימה

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO24271  
רח' יהושוע בן נח 38 א' ירושלים

**הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 101-1182344**

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה מטה פ"ח (הנדסה) ת"ז 3-5519444 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גר/ה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 1 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

**להלן פירוט הליקויים בתוכנית:****1. ליקויים תכנוניים:**

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר.
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף.
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בבניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכניות מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

## 2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טובלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליום - עד ליום זה לא טובלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגרטרור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקורות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

## 3. שטחים ציבוריים ותברואה:

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טובלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גרטרור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבניין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות :

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

14/1/24      ס"ד הדיון      205519444      078

תאריך      שם פרטי ושם משפחה      ת"ז      חתימה

עורך דין ונטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO24271  
רח' יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

**הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 101-1182344**

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה/מטה משכא אילא סלני ת"ז 05118834 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גר/ה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 7 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

**להלן פירוט הליקויים בתוכנית:****1. ליקויים תכנוניים:**

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בבניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכניות מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.

1. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

## 2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טופלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליום - עד ליום זה לא טופלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגרנטור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

## 3. שטחים ציבוריים ותברואה:

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טופלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גרנטור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבניין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות:

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

14-01-2024      משפחה ארז'      051118834      משפחה ארז'

תאריך      שם פרטי ושם משפחה      ת"ז      חתימה

מאיר חלמי

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO24271  
רח' יהושוע בן נח 38 א' ירושלים

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה,

### הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 101-1182344

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה מטה נח"ל קטן ת"ז 301747184 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גר/ה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 22 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

### להלן פירוט הליקויים בתוכנית:

#### 1. ליקויים תכנוניים:

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר.
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף.
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכניות מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

## 2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טובלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליזם - עד ליום זה לא טובלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגנרטור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתנו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

## 3. שטחים ציבוריים ותברואה:

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טובלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גנרטור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבניין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות:

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

14/01/24      נחמן וקנין      301747184      נחמן וקנין

תאריך      שם פרטי ושם משפחה      ת"ז      חתימה

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO24271  
רח' יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה,

### הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 1182344-101

בהסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היזם מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה/מטה מלך נמר ת"ז 203985797 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גר/ה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 14 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

### להלן פירוט הליקויים בתוכנית:

#### 1. ליקויים תכנוניים:

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיום ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים.
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה.
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר.
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף.
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בבניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכניות מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

## 2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טובלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקויה.
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו.
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליום - עד ליום זה לא טובלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יורד גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגנרטור לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לנחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היזם - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היזם עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבידו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה.
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

## 3. שטחים ציבוריים ותברואה:

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיזם - עד ליום זה לא טובלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יזם, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היזם עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו כחוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גנרטור וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבניין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין).
- e. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- f. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים, כל פעם מחכים זמן רב עד המעלית מגיעה עקב כמות האוכלוסין במצב הנוכחי בבניין, עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש.

#### 5. בקשות נוספות:

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה אנו מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון.
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות.

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזוהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

17/1/24 נעם חס 203925797 נעם חס

תאריך שם פרטי ושם משפחה ת"ז חתימה

נא לשלוח חתימה

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון 4024271  
רח' יהושוע בן נון 38 א' ירושלים

נ

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה,

### הנדון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 101-1182344

בחסתמך על פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד שהוגשה ע"י היום מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקה 302

אני החתומה מטה גברת פייגי הברמן ת"ז 305512444 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

הנני גרה ברחוב שמואל הנביא 15 דירה 1 כחלק מגוש 30088 חלקה 302

### להלן פירוט הליקויים בתוכנית:

#### 1. ליקויים תכנוניים:

- a. אין התאמה בין נספח בינוי ותקנון.
- b. אין התאמה בין חנייה קיימת בפועל לבין החניה מוצעת.
- c. למרות שהגישו נספח חנייה ומנסים לשכנע שהתוכנית המוצעת נמצאת בתווי הרכבת הקלה ויש את התקנים שנקבעו לכך - המצב אינו נכון, הבניין יושב בקו פנימי לרכבת ולא בקו ראשון לרכבת.
- d. אין התכנות לביצוע בפועל של חניות מוצעות וכמובן לא נאפשר את שבירת קורות החיזוק של בניין למטרה זאת.
- e. הגבהים והצפיפות להיות ובעתיד יגרום לסבל ולפקק בזמני העומס בכניסה וביציאה מחנייה.
- f. מתנגדים נחרצות לתוספת קומות ולו קומה נוספת אחת שאינה משתלבת לא ארכיטקטונית ולא קונסטרוקטיבית לבניין קיים
- g. בניית מרפסות מחוץ לבניין - חייב להיות מתואם עם דיירים ובפרט עם הקומות העליונות לצורך שמירת שטח למרפסת סוכה
- h. בסביבה אין בנייה בגובה המוצע והבניין יחרוג באופן בולט ומשמעותי במידה ויאושר
- i. יש משחק בולט במפלסים - הבניין על פי התוכנית כולל חדר תפעולי - 11 קומות ועל כן אין כלל התכנות לתוכנית מוצעת ויש לפסול אותה על הסף
- j. לאור העובדה שהחוק מחייב מעלית נוספת בניין רב קומות וכפי שצוין בסעיף 19 הבניין עומד לפי התכנית המוצעת להיות בגובה 11 קומות אין בתכנית מקום למעלית נוספת.
- k. אין התאמה לנקודות ציון של מיי נגר וחלחול מים.
- l. הריסות המסומנות בנספח בינוי אינם תואמים את המצב בשטח.

## 2. לקויים בטיחותיים ותשתיות לקויות:

- a. החנייה הקיימת בפועל - מוזנח ולא תקני - מוצף במים ברגע שיורדים גשמים ואין ניקוזים נכונים ואין הפעלת סעיף למיי נגר.
- b. התאורה ומכשור עזר לחנייה לא טובלו עד ליום זה - מסכן את כל דיירי הבניין
- c. גרם מדרגות ראשי המוביל לקומות וגם המעלית - לא מתוחזקים ואינם עובדים בשל תקלות רבות ותחזוקה לקוייה
- d. בשום אופן לא ניתן להוסיף עוד קומות מעל למבנה קיים - גם מבחינה קונסטרוקטיבית עומסים - לא נאפשר חיזוק קירות על חשבון שטחים משותפים או דירות בבעלות שלנו
- e. יש דוח מהנדס שנמסר ליום - עד ליום זה לא טובלו תקלות ואף החמירו - כל גשם יש גשם בתוך הבניין בכמות עצומה, כניסת מי גשם לחניות גורם לנזק בלתי הפיך לקורות בטון.
- f. הגרטר לא הותקן לפי התקן ולפי התוכניות ומהווה סיכון בטיחותי. וזה בניגוד גמור לחתם בהסכמים מול הדיירים.
- g. לא מסכימים עם הוספת יחידות דיור לאור צפיפות ותחזוקה לקויה עד ליום זה על ידי היום - בשטחים ציבוריים ובמעברים - הניסיון המר אתו בולט מיום כניסתנו לדירות.
- h. יש לפסול על הסף את התוכנית המוצעת - לא ניתן להוסיף מעל בניין קיים קומות בשל ליקויים רבים בהם הנדסיים שלא פטר היום עד ליום זה.
- i. קומות נוספות עם מרפסות יוצרים מטבע הדברים מי גשמים נוספים ולאור העובדה שהשטחים שהוקצו לחלחול מי הגשמים אינם קיימים בפועל וחלקם אף נמכרו שלא כחוק אנו חוששים מקומות נוספות שיכבדו על התשתית שאמורה להיות קיימת.
- j. ישנם פגמים בקורות הבניין מהחניה ומעלה אשר לא ניתן להם מענה
- k. ישנן נזילות ורטיבויות החודרים לתוך הדירות ופוגעים הן בדירות והן בקירות הבניין והחניות.
- l. לא ניתן להאמין על פי התוכנית המוצעת את פטרון מרפסות סוכה לכלל דיירי הבניין, הכל נעשה ללא הסכמות או תיאום מראש.

## 3. שטחים ציבוריים ותברואה:

- a. בתוך הדירות שנמסרו באיחור ולאור הבטחות מהיום - עד ליום זה לא טובלו שטחים ציבוריים והדירות עצמן על ידי יום, לא על פי הוראות מהנדס שבדק את הבניין ולא על ידי הבטחות מטעם היום עצמו.
- b. לאור העובדה שלא הוקצו חוק השטחים הציבוריים במלואם (חדרים תכנים, חדר גרטר וחדר אשפה) ולא נמסרו לידי וועד הבית. אלא נמכרו באופן שרירותי וניגוד לחוק ובמידה ויוסיפו עוד קומות מטבע הדברים חייבים להוסיף שטחים ציבוריים שאיננו יודעים מהיכן יבואו (אציין שהשטחים שהוקצו בעבר התאימו לבנין בעל 4 קומות ולאחר מכן נוספו עוד שתי קומות ולא נוספו שטחים ציבוריים כמתבקש).
- c. יש נזילות רבות בבניין (מבלי קשר לגשם) מה שגורם ליתושים ועוד).

- d. גם ככה קשה לתחזק את הבניין מפאת כמות האוכלוסייה שבו ולהוסיף עוד קומות עם דיירים רבים זה בלתי אפשרי מבחינת תחזוקה.
- e. במצב נתון חדר מדרגות ומעלית מותאמים למספר מצומצם של דיירים/ עם הגדלת קומות ודיירים כפי שמוצג בתוכנית המצב יהיה חמור ובלתי אפשרי.

#### 4. אופי השכונה :

- a. בניין בגובה המוצע אינו אופייני לאופי השכונה המתאפיינת בבניינים שברובם המחלט אינו עולה על 4 קומות.
- b. המרקם החברתי בבניינים בשכונות אלו מתאפיין משפחות מרובות ילדים (ממוצע 8 ילדים במשפחה) והוספת קומות יקשה עד בלתי אפשרי לשמור על ניקיון מנימלי ותברואתי. (4 קומות נוספות יוסיפו כ-150 איש בבניין)
- c. אופי הקהילה והאוכלוסייה הומוגני ולא מקובל לשלב בתוך מבנה למגורים שטחים ציבוריים ומסחר במקום צפוף ולא נגיש

#### 5. בקשות נוספות:

- a. לפני קבלת ההחלטה בוועדה או מבקשים לזמן את כל המתנגדים לדיון
- b. יש להראות על נספח בינוי בצורה שקופה את כל החריגות מהיתר קיים - להריסה או הכשרה בתיאום עם בעלי דירות

#### לאור האמור לעיל, נבקש לפסול את התוכנית המוצעת.

זהו שמי וזהי חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימה

45/1/24

תאריך

שם פרטי ושם משפחה

חתימה

לאור חלוקה

עורך דין ונוטריון עוז כהן  
Oz Cohen Adv. Notary  
רשיון NO24271  
רח' יהושע בן נון 38 א' ירושלים





# דון: התנגדות לתוכנית המתאר המפורטת מס' 101-1182344

ל פרסומכם ברצוני להביע התנגדות לתוכנית הבקשה לתוספת קומות ויח"ד  
 יי היום מר הוכברג והידועה כגוש 30088 חלקת 302

לאחר שהוזהרתי כי עליי לו

כתב



ין התכנון

חיזוק של

נבהים והצ

חנייה.

תנגדים נח



